

Cod fiscal 16355085

Nr. ord. Reg. Com. J37 / 281 / 2004

Judetul Vaslui, Municipiul Vaslui

Str Stefan cel Mare nr 91, bl T5-T6, parter

Esplanada superioara a Teatrului de Vara

Cont bancar BT Sucursala Vaslui

RO 72 BTRL RON CRT 03 82 16 09 01

casaconectimobiliare@gmail.com

(004) 0749 83 9999

www.CasaConect.ro

**CONTRACT DE PREZENTARE, VIZIONARE și INTERMEDIERE IMOBILIARA
PARTEA SPECIALĂ**

incheiat intre:

1. Societatea Comercială Galeriile TryiT Casa Conect SRL, Cod fiscal 16355085, Număr de ordine în Registrul Comerțului J37 / 281 / 2004, cu sediul în Județul Vaslui, Municipiul Vaslui, strada Ștefan cel Mare nr. 91, bloc T5-T6, parter, Esplanada superioară a Teatrului de Vară, cont bancar **RO 72 BTRL RON CRT 03 82 16 09 01** deschis la Banca Transilvania sucursala Vaslui, **în calitate de intermediar, numită în continuare AGENȚIA, reprezentată prin Irimia Alexandra**, pe de o parte, și

2. DL./D-na/S.C. (nume/denumire/adresa) _____

telefon _____, email _____,
numit în continuare CLIENT, în nume propriu/reprezentat prin: _____

_____, pe de alta parte,
3. și având în vedere SOLICITAREA CLIENTULUI adresată AGENȚIEI de a găsi un TERȚ-PARTENER și de a pune CLIENTUL în legătură cu acest TERȚ-PARTENER în vederea perfectării unei TRANZACTII, în sensul de a¹ _____ de la TERȚUL-PARTENER un imobil care să corespundă următoarelor așteptări (descrise pe larg în Anexa la acest contract intitulată "Fisa CLIENTULUI"): să fie situat în localitatea _____, zona _____, să fie compus din _____,

4. are loc astazi data semnarii, incheierea prezentului contract, sub incidenta art. 2096 – 2102 Cod Civil (Legea 287/2009):

Capitolul "OBIECTUL CONTRACTULUI"

! CLIENTUL solicită în mod expres AGENȚIEI găsirea unui TERȚ-PARTENER care să fie proprietar al unui imobil corespunzător așteptărilor CLIENTULUI, imobil pe care CLIENTUL dorește să îl² _____ (**cererea CLIENTULUI**), și punerea CLIENTULUI în legătură cu TERȚUL-PARTENER găsit în scopul perfectării TRANZACTIEI.

AGENȚIA se obligă să îndeplinească activități de căutare a cel puțin unui TERȚ-PARTENER, precum și activități de intermediere în relație cu acesta, și să pună CLIENTUL în legătură cu TERȚUL-PARTENER găsit, asigurând și prezentarea și vizionarea imobilului, în vederea tranzacționării imobilului conform solicitării CLIENTULUI

1 Se va scrie: "cumpăra" sau "lua cu chirie"

2 Se va scrie: "cumpere" sau "ia cu chirie"

anterior amintită, iar CLIENTUL se obligă sa achite AGENTIEI un comision în valoarea de³

(acesta fiind și nivelul maxim al comisionului datorat de CLIENT AGENTIEI, AGENTIA nu are dreptul de a crește comisionul peste acest nivel fără acordul expres al CLIENTULUI). **Comisionul se va achita integral AGENTIEI în momentul semnării primului acord scris între CLIENT și TERȚUL-PARTENER găsit de AGENTIE, dar nu mai târziu de momentul perfectării tranzacției solicitate de CLIENT cu TERȚUL-PARTENER găsit de AGENTIE.**

Capitolul "PRETUL ESTIMATIV LA CARE CLIENTUL ESTE DISPUS SA PERFECTEZE TRANZACTIA"

Pretul estimativ minim de perfectare a tranzacției stabilit de CLIENT este de⁴: _____.

Pretul estimativ maxim de perfectare a tranzacției stabilit de CLIENT este de: _____.

Capitolul "DURATA CONTRACTULUI"

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de⁵ _____, cu începere de astăzi data semnării. Contractul se prelungește automat cu maxim **4(patru)** perioade egale de câte _____, fără a fi necesară nici o formalitate. În cazul în care una din părți nu dorește prelungirea contractului la expirarea perioadei inițiale sau la expirarea unei perioade de prelungire succesive, va notifica în scris cealaltă parte despre intenția sa de a nu mai continua contractul cu cel puțin 30 (treizeci) de zile calendaristice înainte de expirarea perioadei de valabilitate respective (termen de preaviz).

Capitolul "DECLARATII și GARANTII OFERITE DE CLIENT"

CLIENTUL declară pe propria răspundere și garantează că dispune de resursele financiare necesare perfectării tranzacției solicitate, din surse⁶ _____, și ca persoana sa nu este afectată de nici un fel de **situatii de fapt sau de drept de natura a influența semnificativ perfectarea tranzacției, cu excepția următoarelor:**

Capitolul "SERVICII SUPLIMENTARE OPTIONALE"

La cererea scrisă și expresă a CLIENTULUI, contra unui pret suplimentar care nu este inclus în pretul prezentului contract și care se va achita în avans, și doar cu acordul proprietarului, AGENTIA se obligă⁷:

- pentru pretul suplimentar de _____, să ofere clientului un raport de evaluare de piață a IMOBILULUI;
- pentru pretul suplimentar de _____, să ofere clientului raportul de expertiză energetică a IMOBILULUI;
- pentru pretul suplimentar de _____,

3 "x% din pretul vanzării" în cazul cererii spre cumpărare, sau "x% din pretul chiriei pentru o luna" în cazul cererii spre a lua în chirie, sau valoarea absolută a comisionului și moneda (RON sau EUR). Sumele se vor scrie în cifre și litere. Dacă la momentul facturării AGENTIA va fi platitoare de TVA, la comision se va adăuga și cota de TVA conform legii. În acest moment AGENTIA nu este platitoare de TVA.

4 Se va trece, în lei sau euro, în cifre și litere, pretul orientativ minim, respectiv maxim, la care CLIENTUL este dispus fie să cumpere, fie să ia în chirie IMOBILUL, precizând și dacă se adăuga sau nu TVA

5 Se va trece în cifre și litere, de exemplu: 1 (un) an și 10 (zece) luni

6 Aici se va scrie: "**proprii**", "**atrase** (credite etc)", sau ambele, o descriere sumară a surselor de finanțare

7 Pretul minim al fiecărui serviciu suplimentar este de 100 Euro/serviciu, platibil în lei în avans, și poate crește funcție de natura și specificul imobilului

să ofere clientului schita cadastrală și serviciul de intabulare a IMOBILULUI;

- pentru pretul suplimentar de _____,

să ofere clientului opinia notarială cu privire la fezabilitatea perfectării tranzacției.

AGENTIA este liberă să aleagă furnizorul acestor servicii. CLIENTUL se obligă să completeze și să semneze documentele de procedură specifice fiecărui serviciu solicitat suplimentar. În nici un caz, AGENTIA nu va suporta costul acestor servicii suplimentare, acestea urmând a fi suportate de CLIENT sau de TERTIUL-PARTENER care le solicită.

Capitolul “DREPTURILE și OBLIGATIILE PARTILOR”

! La cererea CLIENTULUI se vor realiza vizite de vizionare ale imobilelor selectate de CLIENT, preferabil împreună cu TERTII-PARTENERI proprietari, în prealabil completând și semnând “FISA PREZENTARILOR și VIZIONĂRILOR EFECTUATE”.

Capitolul “CONFIDENTIALITATE și ONESTITATE”

! CLIENTUL declară în mod expres și garantează că este onest, de bună credință și este interesat cu adevărat în perfectarea tranzacției, că nu este un reprezentant al unei alte agenții sau firme concurente, nu este un interpus al unei alte persoane juridice sau fizice (prieten, cunoscut, rude, afini etc) și că nu încearcă fraudarea AGENTIEI, și va respecta cu bună credință acest contract.

! Orice informații furnizate de AGENTIE CLIENTULUI pe parcursul derulării acestui contract, inclusiv dar nu limitativ privind ofertele prezentate, tehnicile de promovare și de marketing, partenerii agenției, potențialii TERTII-PARTENERI, diverse imobile, sunt și rămân proprietatea AGENTIEI, chiar dacă au fost comunicate CLIENTULUI, și CLIENTUL nu are dreptul de a le divulga nici unor alte persoane fizice sau juridice fără acceptul scris prealabil al AGENTIEI.

! CLIENTUL se obligă să respecte clauzele de confidențialitate și onestitate pe întreaga perioadă de valabilitate a prezentului contract, atât pe parcursul perioadei inițiale a contractului cât și pe parcursul prelungirilor succesive, precum și 3 (trei) ani ulterior încetării colaborării dintre AGENTIE și CLIENT, indiferent de motivul încetării.

! În cazul încălcării de către CLIENT a prevederilor prezentului capitol, CLIENTUL se obligă să plătească AGENTIEI sumele de bani (comision sau sume reprezentând recuperarea cheltuielilor, plus sume cu titlul de clauză penală) calculate conform prevederilor cuprinse în capitolul “TERMENE, CONDIȚII și MODALITĂȚI DE PLATA” al prezentului contract, iar AGENTIA are dreptul de a denunța unilateral contractul fără nici o obligație față de CLIENT.

Capitolul “CLAUZE DE NECONCURENȚĂ și DE EXCLUSIVITATE”

8

CLIENTUL declară în mod expres și garantează că prezentul contract este singurul contract valabil la acest moment al semnării sale, încheiat de CLIENT cu o agenție sau agent privind căutarea în scopul de a cumpăra sau de a lua în chirie un imobil, și nici o altă agenție sau agent nu are la acest moment al semnării contractului dreptul acordat de CLIENT de a intermedia sau căuta un imobil CLIENTULUI, sau dreptul de reprezentare în cazul unei cumpărări sau închirieri de imobile. Încălcarea prezentei clauze reprezintă FALS.

CLIENTUL se obligă în mod expres ca pe toată durata de valabilitate a acestui contract să nu încheie nici un alt contract cu nici o altă agenție sau agent prin care să acorde acestora dreptul de a intermedia sau căuta în scopul de a cumpăra sau de a lua în chirie un imobil, sau dreptul de reprezentare în cazul unei cumpărări sau închirieri a vreunui imobil.

Încălcarea de către CLIENT a clauzelor prezentului capitol “CLAUZE DE NECONCURENȚĂ

8 Clientul va semna aici și se va scrie: **”DA, sunt de acord cu clauzele de neconcurență și de exclusivitate”** sau **”NU sunt de acord cu clauzele de neconcurență și de exclusivitate”**. În acest din urmă caz aceste clauze nu vor fi aplicabile prezentului contract.

și DE EXCLUSIVITATE” se sancționează cu plata către AGENTIE a unei sume de bani cu titlul de clauza penală de 100% din valoarea absolută a comisionului (în cazul în care a fost stabilit în suma absolută în RON/EUR), sau calculat prin raportare la valoarea mediei aritmetice dintre pretul orientativ minim și pretul orientativ maxim solicitate de CLIENT (în cazul în care comisionul a fost stabilit sub forma de procent). Plata va trebui efectuată de îndată.

Capitolul “CLAUZE FINALE”

Prezentul contract va acționa și asupra reprezentanților, împuterniciților sau succesorilor partilor contractante.

AGENTIA presupune exacte datele oferite de către CLIENT și TERTI-PARTENERI, și nu este răspunzătoare și nu va răspunde pentru declarațiile neconforme cu realitatea ale părților ce tranzacționează.

Prin semnarea prezentului act, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, consimt ca AGENTIA și personalul AGENTIEI, să prelucreze și să stocheze în condiții de siguranță datele mele cu caracter personal, date ce au fost sau vor fi transmise AGENTIEI prin orice mijloc de comunicare, inclusiv prin e-mail/whats-up/documente scrise, și care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea serviciilor pe care le solicit a fi îndeplinite.

CLIENTUL declară în mod expres ca ESTE DE ACORD CU NOTAREA PREZENTULUI CONTRACT la orice moment în CARTEA FUNCIARA A IMOBILULUI la libera cerere a AGENTIEI. Radierea din cartea funciară se va putea realiza pe cheltuiala CLIENTULUI doar la cererea expresă a AGENTIEI, sau din oficiu, fără a mai fi necesar acordul AGENTIEI, după expirarea a 3 (trei) ani de la data încetării colaborării CLIENT-AGENTIE.

Fiecărui capitol din cuprinsul “PĂRȚII SPECIALE” a contractului îi corespunde un capitol din “PARTEA GENERALĂ”, care îl detaliază și îl clarifică. “PARTEA GENERALĂ” a prezentului contract completează “PARTEA SPECIALĂ” și împreună formează un tot unitar. “PARTEA GENERALA” a prezentului contract este prezentată pe site-ul AGENTIEI www.CasaConect.ro secțiunea “Servicii” subsecțiunea “Pentru Cumparatori/Chiriasi” subsecțiunea “Specimen Contract pt Cumparatori/Chiriasi”, pe pagina web:

<https://casaconect.ro/specimen-de-contract-pentru-cumparatori-sau-chiriasi>

PARTEA GENERALA a primit număr de dată certă 1/02-februarie-2015 prin biroul notarial Irimia din Vaslui, cu precizarea ca la acea dată denumirea AGENTIEI era S.C. TryiT S.R.L., modificată apoi în denumirea actuală S.C. Galeriile TryiT Casa Conect S.R.L., denumirea site-ul nostru modificându-se corespunzător din tryit.ro în actualul CasaConect.ro

CLIENTUL declară în mod expres că a citit și a înțeles “PARTEA GENERALA” a prezentului contract anterior amintită și este într-un total de acord cu “PARTEA GENERALĂ” a contractului.

Prezentul contract, “PARTEA GENERALĂ” și “PARTEA SPECIALĂ”, reprezintă voința părților la momentul semnării acestuia. Părțile convin ca modificarea contractului să nu poată fi făcută decât în scris cu acordul ambelor părți semnate, toate modificările urmând a face obiectul semnării unui act adițional la prezentul contract.

Subsemnații am citit și înțeles conținutul prezentului contract, “PARTEA GENERALĂ” și “PARTEA SPECIALĂ”, care prezintă voința noastră și ne obligăm să-l respectăm cu bună-credință. Declarăm că acceptăm în **mod expres toate clauzele acestui contract, “PARTEA GENERALĂ” și “PARTEA SPECIALĂ”, și semnăm într-un număr de două exemplare originale, câte unul pentru fiecare semnatar.**

AGENTIE
Reprezentant legal: _____

CLIENT
Reprezentant legal: _____

Semnatura _____

Semnatura _____

Data _____

Data _____